

驻马店市人民政府办公室文件

驻政办〔2020〕51号

驻马店市人民政府办公室 关于进一步推进装配式建筑发展的意见

各县、区人民政府，市城乡一体化示范区、经济开发区、高新区管委会，市直有关单位：

大力推进装配式建筑发展是推动我市建筑业转型升级和新型城镇化建设的具体措施，对节约资源能源、减少施工污染、提升劳动生产效率和质量安全水平等具有重要意义。为全面贯彻落实《河南省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（豫政办〔2017〕153号）、《河南省加快落实大力发展装配式建筑支持政策的意见》（豫建行规〔2020〕5号）和《驻马店市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见》（驻政办

〔2018〕114号)精神,进一步推进我市装配式建筑快速发展,经市政府同意,结合我市实际,现就全市装配式建筑发展提出以下实施意见:

一、明确工作目标

以市中心城区和确山县城规划区为发展装配式建筑重点推进区,上蔡县、平舆县、汝南县、西平县、遂平县、泌阳县和正阳县城规划区为发展装配式建筑鼓励推进区。

2020年11月30日起,政府投资或主导新立项的新建办公楼、学校、医院和养老建筑等公共建筑项目重点推进区和鼓励推进区必须采用装配式建筑技术建设(装配率不低于50%,下同);新建保障性住房、拆迁安置房和棚户区改造等政府投资或主导的住宅项目,重点推进区必须采用装配式建筑技术建设;鼓励推进区采用装配式建筑技术建设的面积应不低于项目总建筑面积的50%;社会资金投资的公共建筑和新建商品住房项目重点推进区鼓励优先采用装配式建筑技术建设;鼓励环境监测国控站点和环境监测省控站点周围500米以内的新建建筑重点推进区和鼓励推进区优先采用装配式建筑技术建设。

政府投资或主导的新建公共建筑和新建保障性住房、拆迁安置房和棚户区改造等住宅项目采用装配式建筑技术建设的,外墙保温应优先采用建筑保温与结构一体化技术;其他新建民用建筑鼓励采用建筑保温与结构一体化技术。

二、强化闭合监管

各县区、各部门要强化建设各环节的监督与指导，县（区）政府牵头成立各职能部门联席制度，做到上下部门联动，齐抓共管，确保项目实施。

1. 做好项目立项审批管理。发改委在立项阶段对项目单位的项目申请报告（或可行性研究报告）落实装配式建筑的有关内容进行审核。

2. 确保土地供应。各县区政府要在每年建设用地供地面积总量中落实装配式建筑项目，自然资源和规划局在土地出让或者划拨时，应当将建设用地规划条件确定的装配式建筑的实施面积和装配率标准纳入国有土地使用权出让合同或者国有土地划拨决定书。

3. 强化规划设计文件审查。自然资源和规划主管部门在设计方案阶段和办理建设工程规划许可证阶段进行形式审查，审查设计方案是否落实规划条件或选址意见书对装配式建筑的要求，在建设工程规划许可证中明确实施装配式建筑的面积和装配率指标。

4. 严把施工图设计和审查关。对明确使用装配式建筑的项目，在施工图设计阶段，设计单位要按照规划审批文件对装配式建筑项目的要求进行设计。施工图审查机构要对装配式建筑项目施工图设计文件落实和深化规划审批文件要求的情况进行审查。

5. 做好施工和验收管理。住房和城乡建设行政管理部门依据施工图审查结论办理施工许可，装配式建筑项目在联合验收时要对项

目的装配率进行核验，加强质量安全监督管理，对未通过验收的项目不予进行竣工备案。

三、落实优惠政策

1. **扬尘管控实施分类施策、差异化管理。**对获批国家、省级装配式建筑产业基地的装配式建筑部品部件生产企业，满足“五到位一密闭”条件，在同行业同等条件下优先评为绿色环保引领企业，享受相关激励政策；装配率达到50%及以上的装配式建筑项目，在重污染天气预警管控期间，在严格落实“六个百分之百”要求下，可根据需要继续作业，但不得从事土石方挖掘、石材切割、渣土运输、喷涂粉刷等室外作业。

2. **落实装配式建筑资金奖补支持政策。**拓展专项资金引导支持范围，积极推广钢结构装配式农房建设，支持农村地区集中连片装配式农房项目的奖补政策。通过评价的装配式超低能耗建筑可享受装配式建筑和超低能耗建筑的叠加奖励。

3. **落实装配式建筑招投标支持政策。**装配式建筑项目可按照技术复杂类工程项目进行招投标，对只有少数企业能够承建的国有投资或主导的项目，按规定可采用邀请招标方式；对需采用不可替代的专利或专有技术建造的，按规定设计施工可不进行招标。

4. **落实行业引导中装配式建筑支持政策。**对采用装配式建筑技术建设的商品住宅项目，在办理规划审批手续时，其外墙预制部分的建筑面积（不超过规划地上总建筑面积的3%）不计入成交

地块的容积率；对装配式低能耗、超低能耗建筑增加的外墙保温部分，不计入容积率核算的建筑面积。政府投资或主导的采用装配式建筑技术建设的项目，增量成本计入建设成本。对投入开发建设资金达到工程建设总投资的 25%以上并已确定施工进度和竣工交付日期的装配式建筑项目，可向当地房地产管理部门申请预售许可，领取商品房预售许可证。对使用住房公积金贷款购买装配式商品住房的，贷款额度最高可上浮 20%。对装配式建筑设计、施工等绿色建造技术应用示范项目优先推荐国家、省绿色创新奖等奖项。

5. 确保运输畅通。全力支持装配式建筑部品部件运载车辆的运输，积极配合运输超大、超宽装配式建筑部品部件的运载车辆依法依规办理超限运输车辆通行证。

四、强化技术支撑

1. 提升设计水平。推行装配式建筑一体化集成设计，强化装配式建筑专项设计要求，编制装配式建筑设计专篇，设计专篇深度应达到规定要求。

2. 加大技术研发力度。开展关键技术研发，推动技术集成创新，重点支持装配式建造技术与绿色建筑、超低能耗建筑、既有建筑改造等技术的集成应用。

3. 推广应用信息模型（BIM）技术。积极推广 BIM 技术应用，开展试点示范，政府投资的装配式建筑项目应率先采用 BIM 技术进行勘察、设计、生产、施工和运行管理。

五、推动绿色发展

1. **大力发展钢结构建筑。**学校、医院、车站、体育场馆等大跨度公共建筑和工业建筑应优先采用钢结构建筑。开展钢结构住宅试点示范项目建设，推广轻钢结构在低层建筑和农民住宅中的应用。

2. **推广建筑全装修。**推行装配式建筑全装修与主体结构、机电设备一体化设计和协同施工。提倡居住建筑项目实施全装修成品交房，鼓励装配式装修，提倡干法施工，减少现场湿作业。积极推广整体厨卫、同层排水、轻质隔墙板等材料、产品和设备管线集成化技术，加快智能产品和智慧家居的应用。

3. **应用绿色建材。**推进装配式建筑应用绿色建材工作，推广应用高性能节能门窗、夹心保温复合墙体、叠合楼板、预制楼梯以及成品钢筋，鼓励装饰与保温隔热材料一体化应用。鼓励在道路硬化、工地临时性设施等配套设施中使用可装配、可重复使用的建材和部品部件。

4. **落实绿色建筑标准。**推动绿色建筑标准实施，加强设计、施工和运行管理。2023年，全市新建建筑全面执行绿色建筑评价标准，对需要认定星级的项目，按照标准进行评价。设计单位应按照绿色建筑标准进行建设工程方案设计和施工图设计，并编制绿色建筑设计说明或者专篇。施工图设计文件审查机构应按照绿色建筑标准审查施工图设计文件，未经审查或者经审查不符合要求的，不得出具施工图设计文件审查合格证书。

六、加快队伍建设

加强岗位技能提升培训，促进建筑业农民工向技术工人转型。大力培养装配式建筑设计、生产、施工、监理和管理等专业人才。

七、保障质量安全

1. **加强工程质量安全监管。**强化装配式建筑质量安全管理工作，落实各方主体质量安全责任和管理措施，加强全过程监管。建设单位制定针对装配式建筑的分段验收方案，对全装修成品交房项目实施主体与装修分界验收。企业加强部品部件生产质量管控，建立部品部件质量验收机制，确保产品质量。

2. **开展质量安全专项检查。**定期开展装配式建筑质量安全专项检查，重点检查部品部件质量、施工连接质量、各方责任主体履行责任情况和工程质量安全情况。

八、明确主体责任

1. 建设单位应严格按照实施装配式建筑的要求，组织开展设计、施工、监理和采购等工程建设活动，在工程竣工阶段，组织对装配式建筑的预制率和装配率进行符合性核验，达不到标准要求的不得组织竣工验收。

2. 设计单位应严格按照装配式建筑的要求开展设计，对涉及预制率或装配率变更的设计变更，应提请建设单位重新组织专家论证或施工图审查。

3. 预制构件和部品部件生产企业应严格按照产品质量标准

和设计要求组织生产，严把产品质量关。

4. 施工单位应针对装配式建筑的特点编制施工组织设计和专项施工方案，严格按照施工图设计文件和经批准的施工方案进行施工，确保工程质量安全。

5. 监理单位应针对装配式建筑的特点编制监理方案和专项监理细则，加强对预制构件生产和安装质量监理，提升现场管理水平。

2020年11月21日

主办：市住建局

督办：市政府办公室协调落实六科

驻马店市人民政府办公室

2020年11月27日印发

